

Mietspiegel

Herr Oberbürgermeister, werte Kolleginnen und Kollegen, sehr geehrte Damen und Herren,

der Mietspiegel soll als Grundlage für die Vereinbarung von Mietpreisen und zur Regelung von Streitigkeiten über die Höhe der Miete dienen. Dieser Grundgedanke ist zweifellos sinnvoll. Es gibt jedoch, wie bekannt, das methodische Problem, dass zur Erhebung des Mietspiegels (§ 558 Abs. 2 BGB) nur Wohnungen berücksichtigt werden dürfen, bei denen die Miete in den letzten vier Jahren neu vereinbart oder geändert wurde. Auf diese Weise wird systematisch keine Durchschnittsmiete ermittelt, sondern es werden nur Wohnungen mit höherer Miete erfasst; damit ist der Begriff des Mietspiegels irreführend.

Dieser Umstand wirkt sich besonders bei ehemaligen Sozialwohnungen als gravierender Nachteil aus. Sobald bei diesen Wohnungen die Mietpreisbindung ausgelaufen ist, unterliegen sie der Vergleichsmietenregelung. Als abschreckendes Beispiel haben wir das Rieselfeld vor Augen. Zahlreiche Mieter – vorrangig und ausgerechnet Familien mit Kindern – müssen ihre bisherigen Wohnungen aufgrund drastischer Mieterhöhungen verlassen und können nur noch ins Freiburger Umland ziehen, mit allen sozialen, vielleicht auch beruflichen Nachteilen.

Ein weiterer Aspekt, der die Zweischneidigkeit dieses Instruments zur Regulierung erkennen lässt, ist der drohende Vorwurf der Steuerhinterziehung, wenn ein privater Vermieter bei seiner moderaten Miete bleibt und keine Erhöhung entsprechend des Mietspiegels vornimmt. Es besteht demnach ein indirekter Zwang zur Erhöhung.

Die Fraktion FL/FF sieht im Mietspiegel deshalb nur ein stark eingeschränktes, teilweise ungeeignetes Mittel für die Regulierung der Preise; die Freigabe von Mieterhöhungen auf dem privaten Wohnungsmarkt ist dadurch systematisch begründet.

Dennoch stimmen wir der geplanten Erhebung zu, um verlässliche Daten über den Wohnungsmarkt zur Verfügung zu haben.